

Til berørte grunneiere, festere, naboer, lag,
foreninger og offentlige organer

15.09.2025

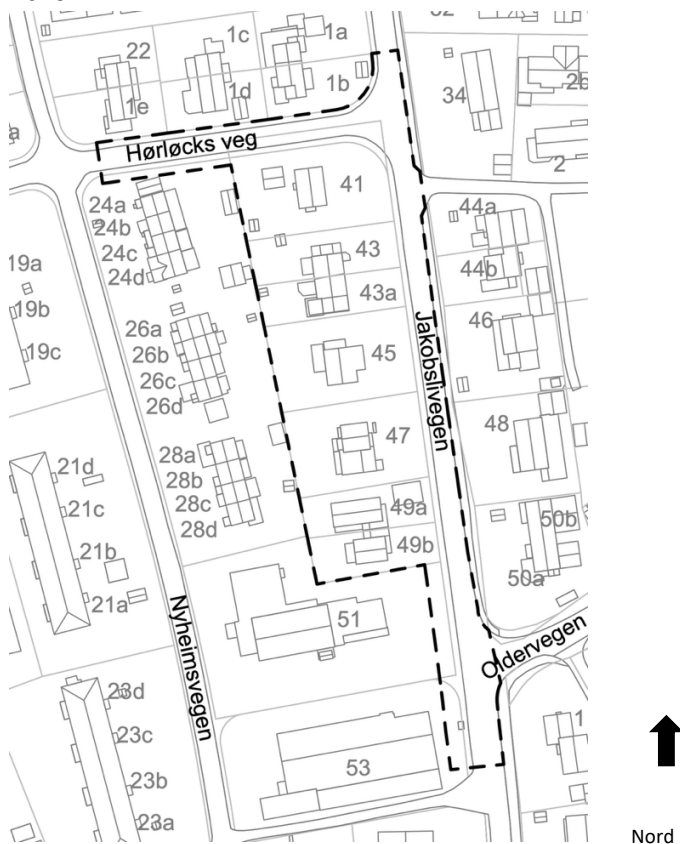
VARSEL OM IGANGSETTING AV ARBEID MED REGULERINGSPLAN

Iht. plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det igangsetting av planarbeid for **Jakobslivegen 41, 43, 45, 47 og 49** gnr./bnr. 17/269, 17/270, 17/325, 17/271, 17/272, 17/326, og 17/464. Forslagsstiller er Solon Eiendom. Helen & Hard Arkitektfirma er plankonsulent og arkitekt.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utvikling og fortetting med boliger og tilhørende anlegg. Det legges også inn mulighet for noe sentrumsformål og tjenesteyting i tråd med overordnet kommuneplan.

Planområdet er på ca 5600 m² og strekker seg langs Jakobslivegen mellom Hørløcks vei og opp til eksisterende kirke som ikke lengre er i bruk.

Kart:



Svart stipling viser planavgrensning.

Området er i dag regulert til boligformål. I kommuneplanens arealdel er størstedelen av området satt av til byggesone 2 og fortetting. En mindre del av tomte ligger innenfor byggesone 1, sentrumsformål. Her planlegges fortetting og mulighet for andre formål. (Se planinitiativ.)

Prosjektets ønsker å legge til rette for gode boliger og et godt nabolag, i tillegg til å bygge opp under planer for et attraktivt lokalsentrum på Charlottenlund. Det planlegges for opptil 100 leiligheter i varierte størrelser, og et bomiljø med flere fellesarealer som deles av beboere. Det skal legges vekt på at ny bebyggelse kan bidra til attraktivitet i gateløpet langs Jakobslivegen og at fortau utbedres her.

Området planlegges utviklet til et «Solon Neste»-prosjekt særlig tilrettelagt for aldersvennlige boliger. «Solon Neste» er et konsept som ønsker å bidra med løsninger for å møte fremtidens boligbehov, blant annet ved å legge til rette for at flere kan bo hjemme lengre, ha mulighet for aktivitet i hverdagen og å ved å bygge flere arealer for sosial kontakt mellom naboer. Boligene skal være av god kvalitet og ha tilgang på flere innbydende og varierte fellesområder og møteplasser, både ute og inne. Boligområdet skal være bilfritt, med innkjøring fra Hørløcks vei til parkering under bakken. Grønne uterom planlegges over parkeringskjeller.

Planen utløser ikke krav til konsekvensutredning, jf. Forskrift om konsekvensutredninger.

Dette brevet sendes til alle berørte, slik at de som ønsker det kan komme med innspill til planarbeidet nå i tidlig fase. Senere i prosessen, når planforslaget er laget ferdig, legges tegninger og planer ut til offentlig ettersyn. Da får igjen alle berørte parter varsel om dette og kan komme med merknader til et ferdig skissert prosjekt. Offentlig ettersyn blir også kunngjort på kommunens nettside.

Informasjon:

For ytterligere opplysninger om planarbeidet vises det til nettsiden:

<https://soloneiendom.no/prosjekter/jakobsli>

Her finnes blant annet planinitiativ og kommunens tilbakemelding til dette.

Prosjektgruppen vil stå tilgjengelige inne i gamle Charlottenlund kirke tirsdag 23.09. fra kl 15 til kl 18 for å svare på eventuelle spørsmål og ta imot innspill. Ta gjerne kontakt da.

Merknader:

Innspill og merknader sendes til:

Helen & Hard Arkitektfirma, Erfjordgata 8, 4014 Stavanger, eller på mail til:
jakobslivegen@hha.no

Frist for å komme med merknader er satt til 06.10.2025.

Med hilsen



Ane S. Dahl, Helen & Hard Arkitektfirma 15.09.2025